SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

ACTUALITÉS HABITATION
Région de l'Ontario

Date de diffusion : troisième trimestre de 2007

Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations augmentent légèrement

Au deuxième trimestre de 2007, la construction résidentielle s'est quelque peu intensifiée en Ontario. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 65 400, au premier trimestre, à 66 900, au trimestre suivant. Cette progression de l'activité est presque entièrement attribuable aux mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) effectuées en mai, mois où leur niveau a dépassé la tendance. Le rythme global des mises en chantier a par contre continué d'évoluer à la baisse.

Les mises en chantier d'habitations diminuent depuis 2004. Plusieurs

Figure 1

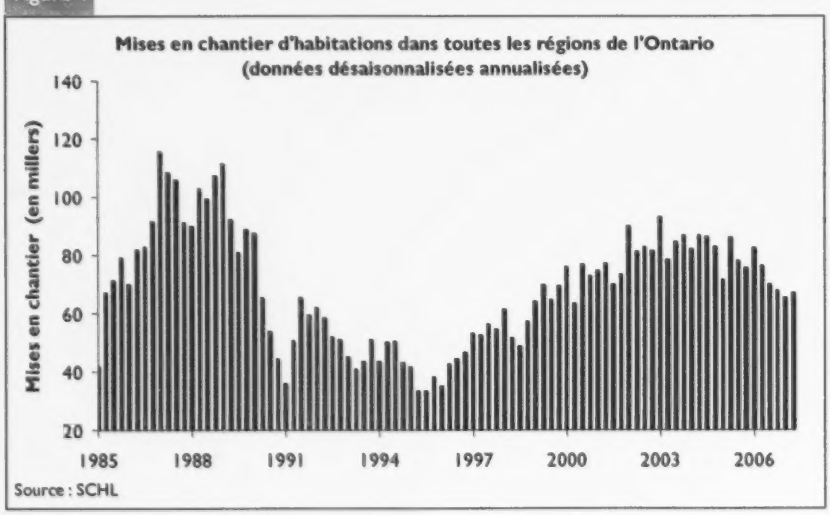


Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier d'habitations augmentent légèrement

2 **Marché de la revente**
La demande de logements existants atteint un sommet

3 **Survol de l'économie**
Les facteurs qui soutiennent la demande se maintiennent

4 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

facteurs expliquent le repli de l'activité, notamment le choix accru de logements existants sur le marché de l'Ontario, la hausse des prix des habitations neuves, les contraintes liées à l'offre de terrains et les ventes sur plan qui ne se sont pas encore concrétisées par des mises en chantier.

Depuis quelques années, les mises en chantier de logements suivent une tendance à la baisse. Par contre, le recul a été plus prononcé en 2007. Il tient au repli de l'activité observé dans le segment des logements collectifs, plus particulièrement dans la catégorie des appartements en copropriété, où le cumul annuel des mises en chantier (chiffres non corrigés) a régressé de presque 50 % en Ontario par rapport à celui des six premiers mois de 2006. La plus grande partie de ce recul a eu lieu dans la RMR de Toronto. Il est toutefois important de souligner que la diminution des mises en chantier d'appartements en copropriété n'indique pas un ralentissement de la demande de ce type de logement. Dans la catégorie des tours résidentielles, les ventes sur plan sont demeurées à des niveaux records cette année. À mesure que s'achèveront les ensembles en construction, les mises en chantier d'appartements en copropriété reprendront de plus belle, car les promoteurs pourront alors affecter leurs ressources à la réalisation de nouveaux projets.

Au premier semestre, le niveau d'activité a varié d'un centre à l'autre de la province. Dans certains centres, tels que Windsor, Oshawa et Kingston, les mises en chantier ont connu des baisses en pourcentages plus marquées que l'ensemble des régions de l'Ontario. D'autres centres, notamment le Grand Sudbury, Hamilton et Thunder Bay, ont quant à eux enregistré une forte progression des mises en chantier en glissement annuel.

Marché de la revente

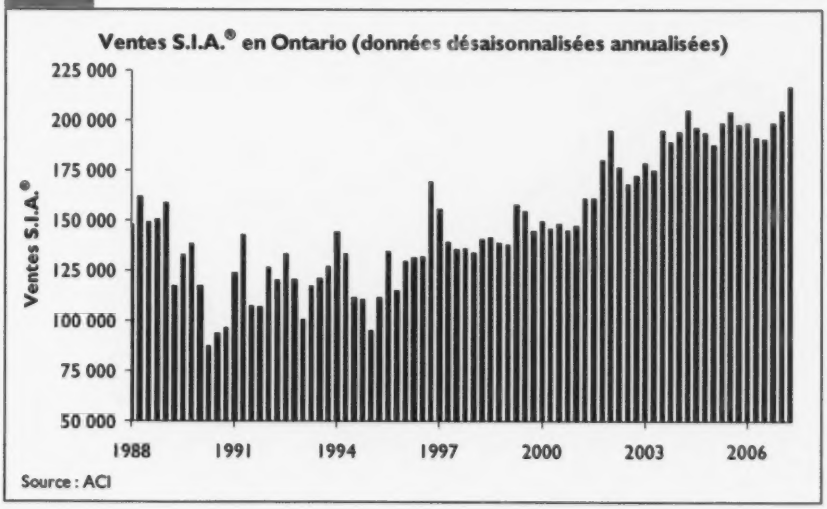
La demande de logements existants atteint un sommet

Au deuxième trimestre, le volume des transactions sur le marché de la revente a continué de s'élever à des niveaux records. La croissance constante de l'emploi et de la rémunération observée au cours des deux ou trois dernières années, conjuguée aux coûts d'emprunt très bas, explique pourquoi les ménages ontariens sont demeurés confiants dans leur capacité d'assumer à long terme les charges associées à l'achat d'un logement.

Tout comme au premier trimestre, les nouvelles inscriptions n'ont pas évolué au même rythme soutenu que les ventes durant les mois d'avril à juin, de sorte que le marché s'est resserré. Le rapport ventesnouvelles inscriptions, un indicateur avancé de la conjoncture du marché, a augmenté, ce qui permet de penser que les acheteurs ayant envisagé l'acquisition d'un logement existant dans les diverses régions de l'Ontario ont eu droit à un choix restreint comparativement au deuxième trimestre de 2006. Si cette tendance persiste, elle pourrait intensifier les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix.

Durant le premier semestre, les effets du resserrement du marché se sont fait sentir dans l'ensemble des principaux marchés de l'Ontario.

Figure 2



Dans la plupart de ces régions, toutefois, les marchés demeurent plus près de leur point d'équilibre qu'un peu plus tôt dans la décennie.

Survol de l'économie

Les facteurs qui soutiennent la demande se maintiennent

La situation du marché du travail en Ontario et les coûts d'emprunt sont les deux principaux moteurs de la demande de logements pour propriétairesoccupants. Si les ménages sont confiants en leur capacité d'obtenir et de conserver un emploi et s'ils peuvent profiter de bas coûts de financement hypothécaire, ils sont plus susceptibles d'acheter un logement.

La croissance annuelle de l'emploi s'est maintenue en Ontario et a oscillé entre 1 et 2 % au cours des deux dernières années. Bien que le fléchissement des exportations dans le secteur de la fabrication ait causé des pertes d'emploi dans certains centres de la province, ces pertes ont été plus que compensées par la création d'emplois dans de nombreux autres secteurs de l'économie axés sur les services. Le taux de chômage est demeuré bas et, étant donné la bonne tenue du marché du travail, la rémunération hebdomadaire moyenne a monté à un rythme annuel supérieur à celui de l'inflation.

Les taux affichés s'appliquant aux prêts hypothécaires à taux fixe ont gagné environ 70 points de base durant le deuxième trimestre. Malgré leur récente augmentation, les taux hypothécaires restent près de leurs niveaux les plus bas des 50 dernières années. Tout compte fait, le coût d'emprunt a continué d'être un facteur positif qui a alimenté la très forte demande de logements pour propriétairesoccupants.

Les facteurs qui soutiennent la demande et qui influent sur le marché des logements pour propriétairesoccupants ont également influencé les dépenses de consommation en général. Les ventes de véhicules automobiles n'ont cessé de s'accroître. Enfin, au premier semestre, la valeur des ventes au détail globales a aussi continué de grimper et a même dépassé les attentes en juin.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, Ontario
Deuxième trimestre 2007

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T2 2007	9 357	1 190	2 682	39	781	2 599	39	989	1 474	19 150
T2 2006	9 467	1 276	2 275	59	843	5 394	64	535	1 802	21 721
Variation en %	-1,2	-6,7	17,9	-33,9	-7,4	-51,8	-39,1	84,9	-18,2	-11,8
Cumul 2007	14 192	1 982	4 148	73	1 321	4 270	67	1 729	2 207	29 989
Cumul 2006	15 303	2 076	3 820	89	1 809	8 355	93	1 440	2 819	35 810
Variation en %	-7,3	-4,5	8,6	-18,0	-27,0	-48,9	-28,0	20,1	-21,7	-16,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T2 2007	17 172	2 363	6 426	91	2 458	28 269	163	5 427	3 174	65 554
T2 2006	17 480	2 514	5 678	99	2 972	28 482	350	3 891	3 809	65 348
Variation en %	-1,8	-6,0	13,2	-8,1	-17,3	-0,7	-53,4	39,5	-16,7	0,3
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T2 2007	7 114	862	1 736	31	644	1 527	73	683	1 037	13 707
T2 2006	8 249	1 086	1 902	38	860	3 655	63	307	1 183	17 362
Variation en %	-13,8	-20,6	-8,7	-18,4	-25,1	-58,2	15,9	122,5	-12,3	-21,1
Cumul 2007	14 338	1 603	3 307	73	1 244	4 850	143	1 596	2 227	29 381
Cumul 2006	15 924	2 045	3 590	89	1 752	8 153	204	1 690	3 081	36 547
Variation en %	-10,0	-21,6	-7,9	-18,0	-29,0	-40,5	-29,9	-5,6	-27,7	-19,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T2 2007	1 491	170	396	31	251	604	64	737	s.o.	3 744
T2 2006	1 127	168	489	18	237	628	65	789	s.o.	3 521
Variation en %	32,3	1,2	-19,0	72,2	5,9	-3,8	-1,5	-6,6	s.o.	6,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T2 2007	6 803	914	1 722	27	649	1 795	60	604	s.o.	12 574
T2 2006	7 527	1 078	1 768	38	868	3 625	74	624	s.o.	15 602
Variation en %	-9,6	-15,2	-2,6	-28,9	-25,2	-50,5	-18,9	-3,2	s.o.	-19,4
Cumul 2007	13 058	1 566	3 183	61	1 217	4 907	138	1 272	s.o.	25 402
Cumul 2006	14 551	2 028	3 324	84	1 644	8 079	124	1 294	s.o.	31 128
Variation en %	-10,3	-22,8	-4,2	-27,4	-26,0	-39,3	11,3	-1,7	s.o.	-18,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Barrie	174	241	4	2	8	0	56	0	242	243	-0,4
Brantford	111	145	4	0	6	0	0	0	121	145	-16,6
Grand Sudbury	168	140	12	4	0	7	0	0	180	151	19,2
Guelph	187	158	14	28	96	77	0	50	297	313	-5,1
Hamilton	620	394	18	76	245	256	139	120	1 022	846	20,8
Kingston	168	150	2	14	17	26	0	0	187	190	-1,6
Kitchener	270	535	76	80	187	174	122	71	655	860	-23,8
London	612	667	20	10	119	110	341	54	1 092	841	29,8
Oshawa	558	564	6	8	15	195	0	60	579	827	-30,0
Ottawa	770	716	52	104	507	436	380	144	1 709	1 400	22,1
Peterborough	95	103	2	0	14	22	0	0	111	125	-11,2
St. Catharines-Niagara	209	266	16	30	61	48	0	40	286	384	-25,5
Thunder Bay	62	34	0	0	0	0	0	0	62	34	82,4
Toronto	4 009	3 868	904	900	1 942	1 445	2 531	5 249	9 386	11 462	-18,1
Windsor	137	244	14	12	27	55	4	87	182	398	-54,3
Centres de 10 000 à 99 999 habitants											
Belleville	99	95	6	0	7	6	0	0	112	101	10,9
Chatham-Kent	61	56	2	10	0	9	0	0	63	75	-16,0
Cornwall	34	29	10	10	0	0	0	0	44	39	12,8
Kawartha Lakes	104	95	2	2	5	0	0	0	111	97	14,4
Norfolk	112	79	6	8	4	4	0	0	122	91	34,1
North Bay	33	49	0	2	0	0	0	6	33	57	-42,1
Sarnia	75	70	0	0	4	0	0	0	79	70	12,9
Sault Ste. Marie	33	27	0	0	0	0	0	3	33	30	10,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Bracebridge	15	12	0	0	0	0	0	0	15	12	25,0
Brockville	5	22	4	0	0	5	0	4	9	31	-71,0
Centre Wellington	15	0	0	0	0	0	0	0	15	0	s.o.
Cobourg	14	16	0	2	18	9	0	0	32	27	18,5
Collingwood	34	33	0	0	12	12	51	0	97	45	115,6
Elliot Lake	4	3	0	2	0	0	0	0	4	5	-20,0
Erin	3	12	0	0	0	0	0	0	3	12	-75,0
Georgian Highlands	6	10	0	0	0	20	0	0	6	30	-80,0
Gravenhurst	8	16	0	0	0	0	0	0	8	16	-50,0
Greater Napanee	7	9	0	0	4	0	0	0	11	9	22,2
Haldimand	24	21	0	0	4	10	0	44	28	75	-62,7
Hunstville	27	18	2	0	0	0	0	0	29	18	61,1
Ingersoll	0	32	0	2	0	0	0	0	0	34	-100,0
Kenora	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Lambton Shores	6	9	0	0	0	0	0	0	6	9	-33,3
Leamington	28	45	0	6	7	42	0	0	35	93	-62,4
Midland	38	16	0	4	26	0	0	0	64	20	**
Mississippi Mills	15	13	0	2	4	6	0	0	19	21	-9,5
North Perth	12	17	4	6	0	7	0	0	16	30	-46,7
Orillia	27	44	0	0	20	0	0	0	47	44	6,8
Owen Sound	18	24	0	2	0	16	0	0	18	42	-57,1
Petawawa	37	31	0	0	7	0	0	0	44	31	41,9
Port Hope	14	15	0	0	3	13	0	0	17	28	-39,3
Prince Edward (comté)	35	41	0	0	0	0	0	0	35	41	-14,6
Saugeen Shores	34	31	8	0	0	0	0	0	42	31	35,5
South Huron	10	6	0	0	0	3	0	0	10	9	11,1
Stratford	17	4	8	0	20	0	0	0	45	4	**
Temiskaming Shores	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Tillsonburg	34	21	0	0	0	40	0	0	34	61	-44,3
Timmins	23	17	0	0	0	0	0	0	23	17	35,3
Trent Hills	18	25	0	0	0	0	0	0	18	25	-28,0
Wasaga Beach	52	82	0	0	0	24	0	0	52	106	-50,9
West Nipissing	21	23	0	0	0	0	0	0	21	23	-8,7
Woodstock	48	28	0	2	0	54	38	0	86	84	2,4
Ontario (10 000 habitants et p	9 399	9 526	1 198	1 330	3 409	3 131	3 670	5 932	17 676	19 919	-11,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Barrie	289	374	6	4	8	26	93	0	396	404	-2,0
Brantford	142	163	4	2	41	6	0	0	187	171	9,4
Grand Sudbury	190	161	14	4	0	7	0	0	204	172	18,6
Guelph	284	264	32	42	174	92	0	94	490	492	-0,4
Hamilton	905	681	18	118	471	448	152	144	1 546	1 391	11,1
Kingston	221	211	4	18	26	36	49	133	300	398	-24,6
Kitchener	445	894	96	114	290	305	480	83	1 311	1 396	-6,1
London	967	1 050	34	28	142	207	641	433	1 784	1 718	3,8
Oshawa	787	1 038	6	12	60	219	0	276	853	1 545	-44,8
Ottawa	1 127	1 020	108	182	757	906	586	280	2 578	2 388	8,0
Peterborough	106	137	2	0	36	42	0	0	144	179	-19,6
St. Catharines-Niagara	337	427	24	38	106	92	0	43	467	600	-22,2
Thunder Bay	77	46	2	2	4	0	0	0	83	48	72,9
Toronto	6 492	6 493	1 550	1 466	3 028	2 797	3 901	7 996	14 971	18 752	-20,2
Windsor	183	419	20	22	35	59	50	208	288	708	-59,3
Centres de 50 000 - 99 999 habitants											
Belleville	120	145	6	2	15	10	0	0	141	157	-10,2
Chatham-Kent	85	72	2	14	4	15	0	0	91	101	-9,9
Cornwall	48	42	12	14	0	0	0	0	60	56	7,1
Kawartha Lakes	138	130	2	2	5	13	0	0	145	145	0,0
Norfolk	131	121	6	8	4	4	0	0	141	133	6,0
North Bay	37	59	0	2	0	0	0	6	37	67	-44,8
Sarnia	103	95	4	0	4	0	0	0	111	95	16,8
Sault Ste. Marie	36	31	0	0	0	0	0	3	36	34	5,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Centre de 10 000 à 49 999 habitants											
Bracebridge	20	20	0	0	0	0	0	0	20	20	0,0
Brockville	17	31	8	0	3	5	6	4	34	40	-15,0
Centre Wellington	23	0	0	0	0	0	0	0	23	0	s.o.
Cobourg	18	29	0	2	24	21	0	0	42	52	-19,2
Collingwood	60	79	0	0	12	46	51	0	123	125	-1,6
Elliot Lake	4	5	0	2	0	0	0	0	4	7	-42,9
Erin	11	18	0	0	0	0	0	0	11	18	-38,9
Georgian Highlands	6	12	0	0	0	20	0	0	6	32	-81,3
Gravenhurst	16	20	0	0	0	6	0	0	16	26	-38,5
Greater Napanee	17	15	0	0	4	0	0	0	21	15	40,0
Haldimand	41	39	0	10	4	31	0	44	45	124	-63,7
Hunstville	33	24	2	0	0	3	0	36	35	63	-44,4
Ingersoll	0	32	0	2	0	0	0	0	0	34	-100,0
Kenora	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Lambton Shores	17	13	0	0	0	0	0	0	17	13	30,8
Leamington	40	52	4	6	7	42	0	0	51	100	-49,0
Midland	40	42	2	4	26	9	0	2	68	57	19,3
Mississippi Mills	17	22	0	2	4	6	0	0	21	30	-30,0
North Perth	15	21	6	6	0	14	0	12	21	53	-60,4
Orillia	50	53	0	0	20	5	2	0	72	58	24,1
Owen Sound	24	28	0	2	0	16	4	0	28	46	-39,1
Petawawa	44	37	0	2	7	0	0	0	51	39	30,8
Port Hope	16	17	0	0	3	13	0	0	19	30	-36,7
Prince Edward (comté)	55	54	0	0	0	0	0	4	55	58	-5,2
Saugeen Shores	39	40	8	0	0	0	0	0	47	40	17,5
South Huron	15	6	0	0	0	20	0	0	15	26	-42,3
Stratford	26	10	10	2	20	0	14	0	70	12	**
Temiskaming Shores	11	12	0	0	0	0	0	0	11	12	-8,3
Tillsonburg	40	26	0	0	0	40	0	0	40	66	-39,4
Timmins	28	23	0	0	0	0	0	0	28	23	21,7
Trent Hills	21	38	0	0	0	0	0	0	21	38	-44,7
Wasaga Beach	118	282	0	0	48	24	0	0	166	306	-45,8
West Nipissing	21	23	0	0	0	0	0	0	21	23	-8,7
Woodstock	77	66	0	2	0	54	38	0	115	122	-5,7
Ontario (10 000 habitants et p	14 281	15 393	2 000	2 138	5 412	5 659	6 089	9 801	27 782	32 991	-15,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Barrie	439	430	18	10	5	82	62	131	524	653	-19,8
Brantford	181	112	0	4	36	47	3	2	220	165	33,3
Grand Sudbury	163	145	14	8	4	4	0	0	181	157	15,3
Guelph	185	246	24	26	78	83	50	125	337	480	-29,8
Hamilton	832	692	30	144	529	531	141	364	1 532	1 731	-11,5
Kingston	195	258	8	12	61	21	139	6	403	297	35,7
Kitchener	488	811	58	84	228	351	629	227	1 403	1 473	-4,8
London	856	967	10	36	190	113	403	177	1 459	1 293	12,8
Oshawa	931	851	8	6	180	162	132	148	1 251	1 167	7,2
Ottawa	1 009	1 045	162	138	612	804	619	387	2 402	2 374	1,2
Peterborough	119	215	4	0	41	49	0	0	164	264	-37,9
St. Catharines-Niagara	353	421	36	32	85	117	40	2	514	572	-10,1
Thunder Bay	65	77	4	0	8	0	30	14	107	91	17,6
Toronto	6 712	7 288	1 202	1 470	2 277	2 599	4 087	7 855	14 278	19 212	-25,7
Windsor	184	445	14	24	24	88	0	12	222	569	-61,0
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Belleville	85	123	0	0	23	28	0	0	108	151	-28,5
Chatham-Kent	71	48	8	10	16	18	0	0	95	76	25,0
Cornwall	32	41	10	12	0	0	0	11	42	64	-34,4
Kawartha Lakes	115	119	0	4	0	6	0	0	115	129	-10,9
Norfolk	122	123	2	8	26	15	0	4	150	150	0,0
North Bay	38	69	0	8	0	0	6	0	44	77	-42,9
Sarnia	74	62	6	0	0	0	64	0	144	62	132,3
Sault Ste. Marie	37	36	0	8	0	3	0	0	37	47	-21,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Centres de 10 000 à 19 999 habitants											
Bracebridge	25	22	0	2	0	0	0	4	25	28	-10,7
Brockville	32	45	8	[illegible]	14	0	0	0	54	45	20,0
Centre Wellington	35	0	0	0	0	0	0	0	35	0	s.o.
Cobourg	36	20	0	0	28	28	16	36	80	84	-4,8
Collingwood	49	91	0	0	12	85	0	0	61	176	-65,3
Elliot Lake	2	2	2	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Erin	14	21	0	0	0	0	0	0	14	21	-33,3
Georgian Highlands	3	19	0	0	0	14	0	0	3	33	-90,9
Gravenhurst	14	19	0	0	0	0	0	43	14	62	-77,4
Greater Napanee	27	27	0	0	0	0	0	0	27	27	0,0
Haldimand	74	36	0	8	21	3	0	3	95	50	90,0
Hunstville	30	44	2	0	0	0	0	0	32	44	-27,3
Ingersoll	0	23	0	0	0	9	0	0	0	32	-100,0
Kenora	5	13	0	0	0	0	0	0	5	13	-61,5
Lambton Shores	19	29	0	0	0	0	0	0	19	29	-34,5
Leamington	44	54	6	12	0	96	0	6	50	168	-70,2
Midland	65	103	2	6	6	26	0	2	73	137	-46,7
Mississippi Mills	28	30	0	2	0	0	0	0	28	32	-12,5
North Perth	11	14	4	2	0	0	0	12	15	28	-46,4
Orillia	89	54	0	0	34	5	0	0	123	59	108,5
Owen Sound	24	26	0	1	0	16	0	40	24	83	-71,1
Petawawa	38	23	0	0	0	4	0	0	38	27	40,7
Port Hope	18	29	0	0	13	0	0	0	31	29	6,9
Prince Edward (comté)	50	29	0	0	0	0	0	0	50	29	72,4
Saugeen Shores	30	42	0	0	0	4	0	0	30	46	-34,8
South Huron	15	7	0	0	0	13	0	0	15	20	-25,0
Stratford	11	24	10	4	0	8	11	0	32	36	-11,1
Temiskaming Shores	15	16	0	0	0	0	0	0	15	16	-6,3
Tillsonburg	32	27	2	0	0	13	0	0	34	40	-15,0
Timmins	28	11	0	0	0	0	0	0	28	11	154,5
Trent Hills	25	30	0	0	0	0	0	0	25	30	-16,7
Wasaga Beach	141	248	0	0	58	19	0	2	199	269	-26,0
West Nipissing	26	20	0	0	0	0	0	0	26	20	30,0
Woodstock	45	85	0	4	0	30	0	216	45	335	-86,6
Ontario (10 000 habitants et	14 428	16 014	1 661	2 097	4 613	5 508	6 452	9 847	27 154	33 466	-18,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Belleville													
T2 2007	4	8,5	7	14,9	31	66,0	5	10,6	0	0,0	47	229 900	241 509
T2 2006	18	27,7	13	20,0	34	52,3	0	0,0	0	0,0	65	200 000	196 457
Cumul 2007	8	9,5	15	17,9	51	60,7	10	11,9	0	0,0	84	229 450	235 454
Cumul 2006	42	33,3	22	17,5	59	46,8	2	1,6	1	0,8	126	186 250	196 769
Chatham-Kent													
T2 2007	4	8,9	10	22,2	24	53,3	7	15,6	0	0,0	45	224 000	244 467
T2 2006	11	42,3	6	23,1	9	34,6	0	0,0	0	0,0	26	186 000	187 962
Cumul 2007	8	11,1	14	19,4	33	45,8	16	22,2	1	1,4	72	229 950	249 665
Cumul 2006	19	38,0	16	32,0	15	30,0	0	0,0	0	0,0	50	180 000	188 380
Cornwall													
T2 2007	5	35,7	4	28,6	2	14,3	3	21,4	0	0,0	14	188 500	221 036
T2 2006	10	58,8	2	11,8	2	11,8	3	17,6	0	0,0	17	160 000	206 582
Cumul 2007	14	42,4	9	27,3	6	18,2	4	12,1	0	0,0	33	175 000	202 535
Cumul 2006	22	55,0	7	17,5	7	17,5	4	10,0	0	0,0	40	160 000	193 898
Kawartha Lakes													
T2 2007	0	0,0	1	2,0	34	66,7	13	25,5	3	5,9	51	265 000	314 204
T2 2006	5	11,9	8	19,0	20	47,6	8	19,0	1	2,4	42	232 500	250 322
Cumul 2007	4	3,3	4	3,3	73	60,8	33	27,5	6	5,0	120	269 900	301 990
Cumul 2006	13	11,8	19	17,3	57	51,8	20	18,2	1	0,9	110	232 500	244 151
Norfolk													
T2 2007	10	10,6	5	5,3	41	43,6	34	36,2	4	4,3	94	268 000	283 521
T2 2006	4	6,9	5	8,6	39	67,2	8	13,8	2	3,4	58	245 000	256 379
Cumul 2007	12	9,7	11	8,9	56	45,2	40	32,3	5	4,0	124	252 500	277 887
Cumul 2006	11	8,7	9	7,1	66	52,4	30	23,8	10	7,9	126	251 000	279 778
North Bay													
T2 2007	2	11,1	1	5,6	11	61,1	3	16,7	1	5,6	18	239 950	265 550
T2 2006	4	14,3	2	7,1	13	46,4	9	32,1	0	0,0	28	242 000	264 857
Cumul 2007	2	5,0	3	7,5	22	55,0	12	30,0	1	2,5	40	265 000	284 420
Cumul 2006	14	17,7	11	13,9	31	39,2	21	26,6	2	2,5	79	229 000	258 482
Sarnia													
T2 2007	5	10,2	2	4,1	25	51,0	11	22,4	6	12,2	49	259 900	335 544
T2 2006	3	6,3	4	8,3	34	70,8	5	10,4	2	4,2	48	259 900	273 000
Cumul 2007	8	10,1	4	5,1	44	55,7	17	21,5	6	7,6	79	260 000	310 434
Cumul 2006	3	4,4	5	7,4	46	67,6	12	17,6	2	2,9	68	259 900	276 460
Sault Ste. Marie													
T2 2007	2	9,5	3	14,3	12	57,1	4	19,0	0	0,0	21	250 000	251 143
T2 2006	2	18,2	3	27,3	2	18,2	3	27,3	1	9,1	11	200 000	257 727
Cumul 2007	4	9,5	5	11,9	24	57,1	9	21,4	0	0,0	42	265 000	258 405
Cumul 2006	12	26,1	19	41,3	10	21,7	4	8,7	1	2,2	46	180 000	200 870
Barrie (RMR)													
T2 2007	3	1,6	9	4,7	119	61,7	53	27,5	9	4,7	193	278 900	297 760
T2 2006	5	2,2	10	4,5	152	68,2	38	17,0	18	8,1	223	262 900	293 564
Cumul 2007	9	2,2	23	5,7	248	61,7	99	24,6	23	5,7	402	271 945	299 971
Cumul 2006	11	2,8	29	7,3	257	64,3	75	18,8	28	7,0	400	259 900	289 555

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Brantford (RMR)													
T2 2007	40	33,6	25	21,0	41	34,5	13	10,9	0	0,0	119	195 000	210 696
T2 2006	26	40,0	13	20,0	21	32,3	4	6,2	1	1,5	65	188 000	201 768
Cumul 2007	73	38,4	41	21,6	60	31,6	16	8,4	0	0,0	190	190 000	200 198
Cumul 2006	45	35,2	31	24,2	46	35,9	5	3,9	1	0,8	128	190 950	196 161
Grand Sudbury (RMR)													
T2 2007	0	0,0	2	2,5	44	54,3	33	40,7	2	2,5	81	289 900	314 995
T2 2006	3	4,7	8	12,5	38	59,4	15	23,4	0	0,0	64	277 000	271 320
Cumul 2007	1	0,6	4	2,5	90	55,6	62	38,3	5	3,1	162	289 000	308 212
Cumul 2006	12	8,6	12	8,6	83	59,3	33	23,6	0	0,0	140	269 500	265 832
Guelph (RMR)													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	27	24,3	79	71,2	5	4,5	111	336 458	350 049
T2 2006	0	0,0	0	0,0	47	34,8	81	60,0	7	5,2	135	328 200	336 555
Cumul 2007	2	1,1	0	0,0	44	23,5	130	69,5	11	5,9	187	338 976	360 787
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	98	40,7	133	55,2	10	4,1	241	318 821	327 441
Hamilton (RMR)													
T2 2007	0	0,0	7	1,6	127	29,1	267	61,1	36	8,2	437	322 000	362 055
T2 2006	6	1,6	6	1,6	101	27,7	206	56,6	45	12,4	364	338 900	375 315
Cumul 2007	0	0,0	14	1,6	307	36,1	459	54,0	70	8,2	850	322 000	353 958
Cumul 2006	6	0,9	9	1,3	223	32,1	356	51,3	100	14,4	694	335 000	399 429
Kingston (RMR)													
T2 2007	2	2,5	12	15,0	50	62,5	13	16,3	3	3,8	80	267 700	283 114
T2 2006	0	0,0	24	18,9	78	61,4	25	19,7	0	0,0	127	274 900	270 332
Cumul 2007	7	3,7	18	9,5	121	64,0	35	18,5	8	4,2	189	272 000	284 005
Cumul 2006	7	2,8	43	17,1	151	60,2	50	19,9	0	0,0	251	268 600	265 280
Kitchener (RMR)													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	120	44,0	126	46,2	27	9,9	273	305 000	354 822
T2 2006	0	0,0	3	0,7	244	56,9	152	35,4	30	7,0	429	280 000	313 914
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	234	45,6	233	45,4	46	9,0	513	305 000	349 052
Cumul 2006	2	0,3	13	1,7	454	59,0	255	33,2	45	5,9	769	275 000	309 682
London (RMR)													
T2 2007	15	3,3	35	7,7	252	55,5	130	28,6	22	4,8	454	266 685	295 144
T2 2006	23	4,4	56	10,6	297	56,5	133	25,3	17	3,2	526	250 000	280 009
Cumul 2007	23	2,8	65	8,0	455	55,8	238	29,2	35	4,3	816	264 000	294 978
Cumul 2006	47	4,9	104	10,9	559	58,5	219	22,9	27	2,8	956	250 000	274 662
Oshawa (RMR)													
T2 2007	0	0,0	1	0,2	208	47,5	219	50,0	10	2,3	438	305 990	318 656
T2 2006	0	0,0	1	0,2	227	50,8	203	45,4	16	3,6	447	299 900	318 513
Cumul 2007	1	0,1	1	0,1	469	51,7	417	46,0	19	2,1	907	299 445	314 952
Cumul 2006	0	0,0	5	0,6	395	48,3	386	47,2	32	3,9	818	304 740	319 917
Ottawa (RMR)													
T2 2007	1	0,2	0	0,0	109	19,5	388	69,4	61	10,9	559	373 900	392 725
T2 2006	3	0,6	2	0,4	143	26,6	337	62,6	53	9,9	538	348 900	373 972
Cumul 2007	2	0,2	2	0,2	176	16,9	744	71,6	115	11,1	1 039	369 600	399 325
Cumul 2006	3	0,3	5	0,5	294	27,8	647	61,2	109	10,3	1 058	349 000	379 853

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario Deuxième trimestre 2007													
Sous-marché	**Fourchettes de prix**										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peterborough (RMR)													
T2 2007	1	1,8	4	7,0	33	57,9	12	21,1	7	12,3	57	268 900	353 450
T2 2006	0	0,0	10	11,2	43	48,3	33	37,1	3	3,4	89	280 000	309 496
Cumul 2007	1	0,9	6	5,3	58	50,9	37	32,5	12	10,5	114	280 000	351 400
Cumul 2006	8	3,7	17	7,9	113	52,8	65	30,4	11	5,1	214	268 990	299 064
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T2 2007	10	5,3	3	1,6	61	32,1	102	53,7	14	7,4	190	326 263	342 154
T2 2006	9	4,3	11	5,3	84	40,2	94	45,0	11	5,3	209	300 000	328 528
Cumul 2007	18	5,0	8	2,2	130	36,2	175	48,7	28	7,8	359	310 900	341 127
Cumul 2006	17	4,1	24	5,8	187	45,1	162	39,0	25	6,0	415	289 900	323 235
Thunder Bay (RMR)													
T2 2007	8	17,4	10	21,7	20	43,5	8	17,4	0	0,0	46	221 950	233 696
T2 2006	3	10,3	5	17,2	17	58,6	4	13,8	0	0,0	29	225 000	231 655
Cumul 2007	8	11,4	15	21,4	36	51,4	11	15,7	0	0,0	70	227 500	237 120
Cumul 2006	16	20,8	13	16,9	36	46,8	12	15,6	0	0,0	77	215 000	226 273
Toronto (RMR)													
T2 2007	1	0,0	1	0,0	129	3,8	2 166	64,0	1 085	32,1	3 382	435 900	510 168
T2 2006	1	0,0	8	0,2	276	7,2	2 798	73,4	727	19,1	3 810	402 000	464 799
Cumul 2007	2	0,0	8	0,1	262	4,0	4 180	63,5	2 131	32,4	6 583	438 000	509 641
Cumul 2006	2	0,0	24	0,3	681	9,2	5 304	71,9	1 368	18,5	7 379	398 990	458 264
Windsor (RMR)													
T2 2007	11	13,4	11	13,4	30	36,6	26	31,7	4	4,9	82	257 450	285 736
T2 2006	12	5,6	73	34,0	95	44,2	31	14,4	4	1,9	215	204 640	239 609
Cumul 2007	23	14,2	13	8,0	69	42,6	50	30,9	7	4,3	162	259 000	288 051
Cumul 2006	35	7,7	150	33,1	183	40,4	74	16,3	11	2,4	453	205 670	247 935
Tous les centres urbains de l'Ontario (50 000 habitants et plus)													
T2 2007	124	1,8	153	2,2	1 550	22,7	3 715	54,3	1 299	19,0	6 841	373 900	417 825
T2 2006	148	2,0	273	3,6	2 016	26,6	4 190	55,4	938	12,4	7 565	350 059	387 718
Cumul 2007	230	1,8	283	2,2	3 068	23,4	7 027	53,5	2 529	19,3	13 137	374 990	418 325
Cumul 2006	347	2,4	587	4,0	4 051	27,7	7 869	53,8	1 784	12,2	14 638	345 990	384 434

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Ontario
Deuxième trimestre 2007

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2006	Janvier	10 529	8,9	16 438	26 769	29 251	56,2	265 306	6,4	272 650
	Février	14 847	7,0	16 724	27 224	28 763	58,1	277 879	7,1	274 188
	Mars	19 052	8,2	16 451	35 512	28 964	56,8	281 103	7,8	275 268
	Avril	18 957	-6,6	15 983	33 889	28 690	55,7	286 470	8,2	278 893
	Mai	21 916	2,1	16 074	39 435	29 036	55,4	286 999	7,0	279 740
	Juin	20 436	-3,8	15 803	33 739	28 557	55,3	280 208	4,6	277 729
	Juillet	17 026	-4,1	16 030	28 916	28 981	55,3	272 297	5,6	279 008
	Août	17 313	-7,2	15 851	29 184	28 808	55,0	268 137	6,0	279 105
	Septembre	15 647	-7,9	15 771	31 903	29 583	53,3	275 164	4,0	277 435
	Octobre	15 527	-1,3	16 182	27 599	28 967	55,9	282 190	4,9	283 191
	Novembre	13 917	-5,1	16 179	21 737	28 847	56,1	281 408	4,2	282 908
	Décembre	9 763	6,3	17 307	11 520	28 942	59,8	272 278	3,3	281 415
2007	Janvier	11 727	11,4	17 499	28 218	29 511	59,3	281 230	6,0	287 571
	Février	15 007	1,1	16 864	26 130	28 073	60,1	292 265	5,2	288 177
	Mars	18 816	-1,2	16 827	34 051	28 730	58,6	292 469	4,0	289 121
	Avril	21 195	11,8	17 751	35 367	29 214	60,8	299 796	4,7	294 069
	Mai	25 217	15,1	18 231	39 334	29 075	62,7	303 751	5,8	294 330
	Juin	23 326	14,1	18 172	33 522	29 061	62,5	304 699	8,7	298 182
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2006	61 309	-2,7		107 063			284 572	6,6	
	T2 2007	69 738	13,7		108 223			302 866	6,4	
	Cumul 2006	105 737	1,5		196 568			281 088	6,7	
	Cumul 2007	115 288	9,0		196 622			297 588	5,9	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Ontario Deuxième trimestre 2007												
		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (1997=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières (milliers de $)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1	Terme de 5							
2006	Janvier - mars	667	6,1	6,5	6 467,3	6,2	21 441	88,2	757	72 181 588	87,12
	Avril - juin	697	6,6	7,0	6 513,6	6,0	31 308	91,8	766	75 755 962	89,94
	Juillet - septembre	682	6,4	6,7	6 489,4	6,6	21 838	90,5	774	69 514 725	89,43
	Octobre - décembre	667	6,3	6,5	6 546,6	6,1	-4 998	88,5	770	70 156 620	87,45
2007	Janvier - mars	669	6,4	6,5	6 572,5	6,5	19 353	92,8	764	70 998 127	85,68
	Avril - juin	715	7,1	7,2	6 573,3	6,5		93,0	780		92,45
	Juillet - septembre										
	Octobre - décembre										

Tableau 6.1 : Variation[(1)] des indicateurs économiques, Ontario Deuxième trimestre 2007											
		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1	Terme de 5							
2006	Janvier - mars	1,8	1,0	0,2	1,9	-0,7	-11,7	-6,0	3,0	-2,2	7,0
	Avril - juin	12,1	1,9	1,3	1,8	-0,8	-17,2	-1,3	3,6	-3,6	12,1
	Juillet - septembre	8,6	1,4	0,9	0,9	0,2	-35,9	19,7	2,9	-5,0	6,5
	Octobre - décembre	1,4	0,5	0,2	1,8	-0,2	**	6,8	2,4	-5,2	2,3
2007	Janvier - mars	0,4	0,4	0,0	1,6	0,3	-9,7	5,2	0,9	-1,6	-1,7
	Avril - juin	2,6			0,9			1,2	1,7		2,8
	Juillet - septembre										
	Octobre - décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Taux de croissance d'une année à l'autre, en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford
- Barrie
- Kingston
- Guelph
- Peterborough
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64145_2007_Q03